

for beregning af jordrenten med tillæg af 25 pct., hvis der herved fremkommer et større beløb end ved beregning på grundlag af grundværdiansættelsen efter reglen i stk. 1, jfr. stk. 3 og §§ 25 c-25 e.

Ejeren har efter almindelige regler haft adgang til at påklage den ved den alm. vurdering foretagne ansættelse af ejendommen, men det foreslås i *stk. 3* ud fra almindelige retsbetragtninger, at der gives ham mulighed for at gøre indsigelse mod, at denne ansættelse lægges til grund til dette særlige formål, og, dersom en mindelig ordning ikke opnås, forlange særlig vurdering foretaget efter de i §§ 25 d og 25 e indeholdte regler. Bl. a. sikres herved mulighed for en prøvelse af, hvorvidt det almindeligt fastsatte konjunkturtillæg er passende i det konkrete tilfælde.

Forslaget afviger fra det i folketingsåret 1965-66 fremsatte forslag ved, at afløsningssummen foreslås fastsat til den grundværdi (efter fradrag for forbedringer), der er fastsat for ejendommen eller arealet på tidspunktet for afløsningsbegæringens indgivelse.

ad § 25 c. Uanset at der ved § 25 b, stk. 3, er givet også jordrentekreditor en almindelig adgang til at gøre indsigelse mod den foretagne ansættelse, er det hensigten, at denne adgang som hovedregel kun skal benyttes, hvor de i § 25 c under 1) og 2) omhandlede særlige omstændigheder foreligger.

Efter den indtil ikrafttrædelsen af lov nr. 224/1965 gældende særlige regel i vurderingslovens § 18, stk. 2, der er opretholdt for tidligere udførte forbedringsarbejder, kan fradrag for forbedringer af den i bestemmelsen omhandlede art overstige det beløb, hvormed forbedringen har virket værdiforøgende. For arealer med særligt nedslag i ansættelsen til grundværdi har dette kunnet medføre grundværdiansættelser efter fradrag for forbedringer helt ned til 0 kr. Ved bestemmelsen under 1) gives der jordrentekreditor mulighed for at forlange, at fradrag i overensstemmelse med vurderingslovens hovedregel kun sker i det omfang, forbedringen har virket værdiforøgende.

Ifølge de fulgte retningslinier for vurderingen ansættes jordrentejorden, sålænge landbrugsmæssig benyttelse er den foreskrevne, alene efter den landbrugsmæssige værdi, uanset om der måtte foreligge byggegrundsværdier. Ved bestemmelsen under 2) sikres, at disse — i byudviklingsområderne øvt. betydelige — værdier medinddrages ved fastsættelsen af afløsningssummen.

ad § 25 d. Såfremt der i de i § 25 b, stk. 3, og § 25 c omhandlede tilfælde ikke opnås enighed

mellem statens jordlovsudvalg og ejeren om afløsningssummens størrelse, kan ejeren afstå fra afløsning eller i medfør af § 25 d begære særlig afløsningsvurdering foretaget. Det må påregnes, at statens jordlovsudvalg i en række tilfælde — f. eks. for ejendomme med byggegrundsværdier — vil være nødsaget til straks at henvise til foretagelse af vurdering.

Ved overvejelserne angående vurderingsopgaver har man fundet, at disse særlige vurderingsopgaver uden vanskelighed kan henlægges til de sædvanlige vurderingsmyndigheder for fast ejendom, herunder i anketilfælde til skyldrådene og landsskatteretten. De i vurderingsloven indeholdte almindelige regler for vurderingens foretagelse og påanke er derfor foreslået anvendt på det heromhandlede område.

ad § 25 e. Medens den foretagne vurdering, når klagemuligheden er udtømt, er bindende for jordrentekreditor inden for en frist, har man ment, at det skal stå ejeren frit at afstå fra afløsning.

Ad afsnit F. Lån til afløsning af jordrente.

Ved bestemmelserne i dette afsnit er hjemlet mulighed for, at der til hel eller delvis berigtigelse af afløsningssummen — der i øvrigt forudsættes indbetalt kontant — kan ydes lån til ejeren, i praksis således at jordrente hæftelsen konverteres til et pantebrev på de i bestemmelserne nærmere angivne vilkår.

For landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug eller arealer under disse, er ordningen søgt opbygget således, at de i statshusmandsloven, jfr. den årlige udlånslov, indeholdte regler for afhændelse af statsjord med jordkøbslån i videst muligt omfang bringes i anvendelse.

Der er herved lagt vægt på, dels at der for nyere jordrenteejendomme må antages at foreligge tilsvarende behov for lempelige vilkår som for samtidigt oprettede jordkøbsejendomme, dels at afløsningssummen for ældre jordrentebrug ved de siden oprettelsen skete værdistigninger kommer op på så høje beløb, sammenlignet med erhvervelsesvilkårene for samtidigt oprettede jordkøbsbrug, at dette kan begrunde en lempelse, hvortil kommer, at der for en del af disse jordrentebrug i henhold til dagældende lovbestemmelser har måttet indbetales eller afdrages visse kontante tillæg til jordrenteforpligtelsen. Endvidere er det anset for en praktisk fordel, at de for tilsvarende brugstyper i forvejen i administrationen indarbejdede regler i princippet kan anvendes.

Idet der i øvrigt henvises til de i statshusmands-